

Projekt

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany Uchwały nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 725) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 571) - na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej.

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:

§ 1. Wprowadzić zmiany w Uchwale nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza polegające na:

1) nadaniu nowego brzmienia § 2 pkt 21:

„21) **osobie doznającej przemocy** - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 424)”;

2) dodaniu w § 2 pkt 23 o brzmieniu:

„23) **lokal równorzędny** - należy przez to rozumieć lokal o takiej samej strukturze oraz powierzchni użytkowej, jak lokal stanowiący przedmiot zamiany. Dopuszcza się występowanie różnicy nieprzekraczającej 20 % powierzchni użytkowej lokalu.”;

3) nadaniu nowego brzmienia § 6 pkt 2:

„2) zamieszkiwanie w lokalu, który nie spełnia wymogów lokalu wskazywanego dla osób niepełnosprawnych określonych w § 5 uchwały przez wnioskodawcę z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub równoważnym lub gdy członek jego gospodarstwa domowego jest osobą z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub równoważnym, a także w przypadku małoletniego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;”;

4) nadaniu nowego brzmienia § 10 pkt 1:

„1) 220% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym; 250% najniższej emerytury w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy niepełnosprawności w stopniu znacznym lub równoważnym;”;

5) nadaniu nowego brzmienia § 10 pkt 2:

„2) 190% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym; 220% najniższej emerytury w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego niepełnosprawności w stopniu znacznym

lub równoważnym oraz w przypadku małoletniego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby.”;

6) dodaniu w § 12 ust. 1 pkt 3 o brzmieniu:

„3) osobom zakwalifikowanym do najmu lokalu z zasobu gminy w drodze zamiany.”;

7) nadaniu nowego brzmienia § 16:

„§ 16. Prezydent na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, innej jednostki miejskiej, zawodowej rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka lub organizacji pozarządowej może przeznaczyć z zasobu mieszkaniowego lokale mieszkalne na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej lub ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.”;

8) nadaniu nowego brzmienia § 17 ust. 1 pkt 2:

„2) pracownikom niebędącym nauczycielami, zatrudnionym w szkołach, placówkach oświatowych i jednostkach obsługujących placówki oświatowe na czas trwania stosunku pracy w szkole, placówce lub jednostce.”;

9) nadaniu nowego brzmienia § 20 pkt 2:

„2) ustania przyczyny będącej podstawą wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku wypowiedzenia umowy z powodu zadłużenia z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, warunek ten uznaje się za spełniony również, gdy wnioskodawca zawarł ugodę (porozumienie) w sprawie spłaty zadłużenia i wywiązuje się z niej przez okres co najmniej 6 kolejnych miesięcy”;

10) nadaniu nowego brzmienia § 23 pkt 1:

„1) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy są osobami niepełnosprawnymi z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu znacznym lub równoważnym albo wychowują dziecko niepełnosprawne, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb, wynikających z rodzaju niepełnosprawności i wnioskują o zawarcie umowy najmu na inny lokal równorzędny, w którym utrudnienie w funkcjonowaniu osobie niepełnosprawnej nie będzie występowało”;

11) nadaniu nowego brzmienia § 33 ust. 7:

„7. Zatwierdzone przez Prezydenta listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego, nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia publikacji projektów tych list. Listy pozostają dostępne do publicznej wiadomości przez cały okres ich obowiązywania, tj. do czasu publikacji kolejnych list. W okresie obowiązywania list publikowane są wykazy wolnych lokali przeznaczonych do najmu osobom umieszczonym na listach.”;

12) nadaniu nowego brzmienia § 33 ust. 8:

„8. Projekty list i zatwierdzone listy, Prezydent przekazuje w dniu ich publikacji Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej, która sprawuje kontrolę nad realizacją postanowień niniejszej uchwały.”;

13) nadaniu nowego brzmienia tabeli w § 42

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie	Kryteria oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Okres zamieszkiwania wnioskodawcy w granicach administracyjnych gminy	1) od 2 do 4 lat	2	Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w Dąbrowie Górniczej poprzedzających dzień złożenia wniosku. W przypadku braku zameldowania w Dąbrowie Górniczej potwierdzenie okresu zamieszkiwania
		2) od 5 lat do 7 lat	4	
		3) od 8 lat i powyżej	6	

				spoczywa na wnioskodawcy.
2.	Okres oczekiwania wnioskodawcy na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy	nalicza się po 1 punkcie za każdy rok oczekiwania	1-6	Uwzględniany jest okres ostatnich 6 lat, licząc wstecz od dnia pozytywnego rozpatrzenia wniosku.
3.	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (bez względu na liczbę osób bezdomnych zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania)	1) osoby bezdomne przebywające w schroniskach dla bezdomnych w tym z usługami opiekuńczymi, noclegowniach przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień złożenia wniosku	16	Punkty nalicza się wyłącznie na podstawie zaświadczenia z placówki, w której przebywa bezdomny lub Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Dąbrowie Górniczej.
		2) osoby bezdomne przebywające w miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień złożenia wniosku	10	
		3) osoby bezdomne realizujące prawidłowo założenia indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności/kontraktu socjalnego przez co najmniej 6 miesięcy	20	
4.	Wnioskodawca - osoba zamieszkująca w mieszkaniu treningowym lub wspomagany	1) zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym lub wspomagany	16	Zamieszkiwanie w mieszkaniu treningowym lub wspomagany, powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania wraz ze wskazaniem okresu zamieszkiwania. Ukończenie programu powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania wraz z opinią.
		2) ukończenie programu usamodzielnienia się w ramach programów realizowanych we współpracy z gminą	12	
5.	Stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy i jego członków wspólnie ubiegających się o najem lokalu	1) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat	1	
		2) za każde dziecko w rodzinie osoby samotnie wychowującej dzieci w wieku do 18 lat	2	
6.	Wnioskodawca - osoba doznająca przemocy		8	Punkty naliczane są w przypadku, gdy sporządzona została Niebieska Karta zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 424) lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.

7.	Stan zdrowia wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	1) niepełnosprawność w stopniu znacznym lub równoważnym	6	Punkty naliczane są na podstawie orzeczenia wydanego przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego. W przypadku dziecka do 16 roku życia podstawą naliczenia jest orzeczenie o niepełnosprawności lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgniacyjnego.
		2) niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia	3	
8.	Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy	Powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę: 1) w gospodarstwie jednoosobowym:		Nie dotyczy mieszkań treningowych, wspomaganych, schronisk dla bezdomnych w tym z usługami opiekuńczymi, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo wychowawczych, hotelu, DPS-ów.
		- do 5,00 m ²	12	
		- od 5,01 m ²	10	
		2) w gospodarstwie wielooosobowym:		
		- do 5,00 m ²	12	
9.	Warunki dochodowe	- od 5,01 m ²	10	Dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
		Dochód przypadający na 1 osobę: 1) w gospodarstwie jednoosobowym:		
		- poniżej 100% najniższej emerytury	12	
		- od 100% do 220% najniższej emerytury	10	
		2) w gospodarstwie wielooosobowym:		
		- poniżej 60% najniższej emerytury	12	
10.	Sposób korzystania z lokalu	- od 60% do 190% najniższej emerytury	10	Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach przez okres co najmniej 3 kolejnych miesięcy - punktów nie odlicza się.
		1) samowolne zajęcie lokalu	-5	
		2) zaległości w opłatach za używanie zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu (co najmniej 3-miesięczne)	-5	
		3) posiadanie zobowiązania finansowego wobec Gminy Dąbrowa Górnicza z tytułu najmu, bezumownego zajmowania lokalu, roszczenia regresowego należnego Gminie z tytułu wypłaty odszkodowania, o którym mowa w art. 18 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725)	-5	

11.	Zbycie poprzednio zajmowanego mieszkania, domu	Zbycie przez wnioskodawcę prawa własności poprzednio zajmowanego lokalu lub domu w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o najem	-5	Nie dotyczy: -osób doznających przemocy, o których mowa w punkcie 6 tabeli, -utrąty mieszkania/domu wskutek licytacji komorniczej.
12.	Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy	Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną, potwierdzony ekspertyzą techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi	12	Punkty naliczane są w przypadku zamieszkiwania w lokalu o złym stanie technicznym od minimum pięciu lat kalendarzowych przed złożeniem wniosku.

§ 2. Termin 6 kolejnych miesięcy o którym mowa w § 20 pkt 2 uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza w brzmieniu nadanym w §1 pkt 9 niniejszej uchwały ma zastosowanie również do ugód zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Dąbrowie
Górnicej

Marta Bobrowska-Juroff

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza.

Uchwałą nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza wprowadzone zostały nowe rozwiązania dotyczące najmu lokali mieszkalnych z zasobu Gminy.

Proponowane w niniejszym projekcie korekty niektórych zapisów są wynikiem zastosowania wprowadzonych rozwiązań w praktyce. Przyjęte rozwiązania mają na celu osiągnięcie założonego celu, tj. racjonalnego gospodarowania zasobem.